

القرار عدد 5 الصاوير بتاريخ 05 يناير 2016 في الملف المدني عدد 2014/4/1/6007

نزاع عقاري - تعيين خبير غير مختص في المسح العقاري - حجية تقريره.

يتعين الاستعانة في المسائل الفنية بأهلها، ولما كان محل النزاع بين الطرفين يتعلق بمدى انطباق ما بيد الطاعنة على ما يدعيه المطلوب من انطباق رسمه العقاري عليه، وكانت هذه من المسائل الفنية التي لا يعتمد فيها إلا على رأي رجل فني من المهندسين الطبوغرافيين، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت في قضائها على تقرير خبرة منجز من طرف خبير غير مختص في المسح العقاري وإن استعان بشخص من أهل الاختصاص، تكون قد عللته تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم بتاريخ 2011/4/01 لدى المحكمة الابتدائية بالعيون بمقال افتتاحي عرض فيه أنه يملك الملك المسمى "... " ذا الرسم العقاري عدد (...). الكائن بزقة الأنصار، الرقم 6 بنفس المدينة، وبأن الطاعنة اعتمدته دون وجه حق منذ سنة 1979 إذ تدعي الشراء دون أن تثبته، والتمس الحكم باستحقاقه للمدعى فيه، وأرفق المقال بصورة لنظير الرسم العقاري أعلاه ولحضر إنذار استجوابي. وأجابت الطاعنة بأن رقم المحل المدعى فيه حسب حجة المطلوب المتمثلة في نظير الرسم العقاري هو 3 وليس 6 كما ورد بالمقال. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 14 بتاريخ 2012/10/10 في الملف 13-2011 قضى: "باستحقاق المدعي للعقار المسمى "... " موضوع الرسم العقاري عدد (...). "... " واستأنفته الطاعنة، وبعد أن أصدرت محكمة الاستئناف قرارا بإجراء خبرة أنجزها الخبير محمد (د) واستنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف: "بتأييد الحكم الابتدائي"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض. بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوب ولم يجب.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه سبق لها أن أدلت بوثائق دامغة صادرة عن السلطات الإدارية المختصة بمدينة العيون تفيد عدم مطابقة العنوان الذي يتواجد

به العقار المدعى فيه مع العنوان الذي يتواجد به العقار المسمى "...". ذو الرسم العقاري (...). إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وإن أمرت بإجراء خبرة عقارية نزولا عند طلب الطاعنة فإنها لم تعهد بإنجازها إلى مهندس طبوغرافي بل أنجزها خبير استند في تقريره إلى شخص مجهول الهوية يدعي أن اسمه أحمد (ز) بصفته رئيس مصلحة المسح العقاري بالمحافظة العقارية، ودون التأكد من هويته أعلمه أن العقار المدعى فيه هو نفسه المسمى "...". موضوع الرسم العقاري عدد (...). وأنه يتواجد ب....، في حين أن المفروض في الخبر الوقوف على العنوانين المتباينين تماما وهما و... وتحديد ما إذا كان الرسم العقاري المذكور متواجدا بأحدهما، والمحكمة باعتمادها الخبرة المنجزة وعدم استجابتها لطلب الطاعنة الرامي لإنجاز خبرة بواسطة مهندس طبوغرافي مختص في المسح الخرائطي بعد أن ركنت في ذلك إلى تعليل فاسد، لم تسند قرارها إلى أساس قانوني سليم، مما يوجب نقضه.

حيث صح ما عابته الطاعنة في الوسيلة، ذلك أنه يستعان في المسائل الفنية بأهلها، ولما كان محل النزاع بين الطرفين يتعلق بمدى انطباق ما يبدى الطاعنة على ما يدعيه المطلوب من انطباق رسمه العقاري عليه، وكانت هذه من المسائل الفنية التي لا يعتمد فيها إلا على رأي رجل فني من المهندسين الطبوغرافيين، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت في قضائها على تقرير خبرة منجز من طرف خبير غير مختص في المسح العقاري وإن استعان بشخص من أهل الاختصاص، معللة قرارها: "بأن اعتماد السيد الخبير على المسمى أحمد (ز) جاء امتثالا للأمر التمهيدي الذي خول له الاستعانة بكل الوسائل لإنجاز الخبرة المأمور بها"، تكون قد عللته تعليلا فاسدا و هو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: المصطفى النوري مقررا، وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم ومصطفى نعيم أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.